

VILLENETAGEN mit TERRASSE



Objektnummer: 13356

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	9.999,00 €
Kaltmiete (netto)	7.830,00 €
Kaltmiete	9.090,00 €
Betriebskosten:	1.260,00 €
USt.:	909,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

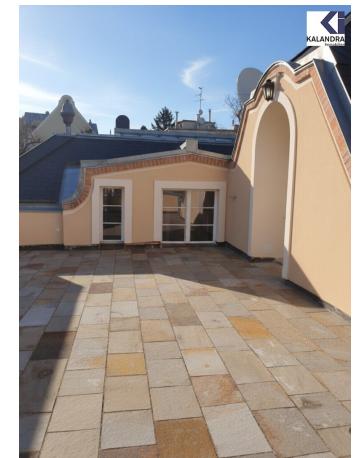






KALANDRA
Immobilien







KALANDRA
Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

VILLENMAISONETTE im COTTAGEVIERTEL

Es handelt sich um die obere Hälfte (inkl. Dachausbau) einer generalsanierten Villa in Bestlage des Cottageviertels.

Diese sanierte Luxuswohnung auf 2 Etagen ist ein Erstbezug nach aufwendiger und detailverliebter Generalsanierung mit eigenem Eingang, 2 Terrassen, 6-9 Zimmer (je nach Variante), 3 (Design-)Bäder, voll ausgestattete Luxusküche, Saunaraum etc.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: eigener Eingang: Halle mit Garderobe Aufgang ins Obergeschoss:
Halle, Salon, Speisezimmer, Bibliothek, Wohnküche - Terrasse, Wirtschaftsraum
1 großes Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette, 1 weiteres Schlafzimmer, Gäste-Toilette
1.Stock: 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse
2.Stock: 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse

Ausstattung:

Parkettböden, hochwertige Ausstattung, Hauszentralheizung,
2 Garagenplätze

Beziehbar ab Juni 2026

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN